

## Appartement à vendre | Rampe du Val 51 | 400.000 €

Quartier Hocaille, proximité immédiate piscine et centre sportif, très beau lot de 2 logements comprenant : 1 studio de 25m<sup>2</sup> meublé et en parfait état actuellement loué jusqu'au 15/09/2025 au loyer de 700 € toutes charges incluses + 1 appartement de 2 chambres de 50m<sup>2</sup> meublé sur mesure, chaque locataire dispose d'une salle de douche privative. Cuisine hyper équipée. L'appartement est loué au loyer toutes charges incluses de 1160 €. Belle rentabilité. Opportunité à saisir.

### Situation

<b>Adresse</b>	Rampe du Val 51	<b>Code Postal</b>	1348
<b>Ville</b>	Louvain-la-Neuve	<b>Milieu</b>	Urbain

### Caractéristiques

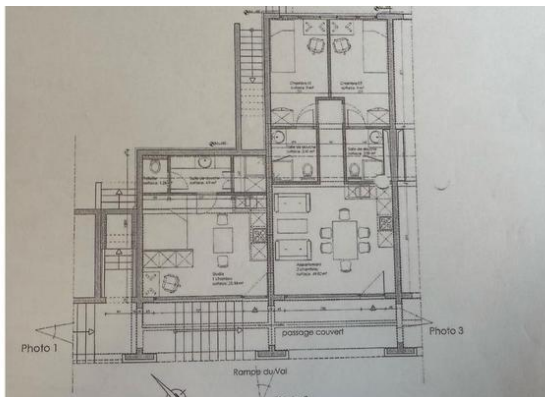
<b>Type de bien</b>	Appartement	<b>Année de construction</b>	1975
<b>Surface Habitable</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Chambre(s)</b>	3
<b>Salles d'eau</b>	3	<b>Occupation</b>	Libre le 15/09/2025
<b>Syndic</b>	Graas Brison	<b>État du bien</b>	Excellent
<b>Vitrage</b>	Double	<b>Chauffage</b>	Collectif gaz

### Informations financières

<b>Prix</b>	400.000 €	<b>Revenu cadastral</b>	1303 €
<b>Précompte immobilier</b>	1059 €	<b>Valeur locative</b>	1860 €/mois
<b>Charges de copropriété</b>	339 €/mois		

### Informations PEB

<b>Catégorie</b>		<b>Code Certificat</b>	20201123017155
<b>Consommation Spécifique</b>	572 kWh/m <sup>2</sup>	<b>Consommation Totale</b>	28998 kWh/an



**DOCUMENT SOUMIS A TITRE INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL**

© 2025 Agence de l'Aiglon

Passage de l'Ergot 44, 1348 Louvain-la-Neuve | Tél: 010/45.51.00 | Fax: 010/45.59.58 | E-mail: aiglon@skynet.be

Agent immobilier agréé IPI Belgique 105179 – IBAN BE83 3501 0258 6515 – TVA BE0 878 599 373

